



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912
Fax: 281 981 696
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.ú.čtu: 19-1524-201/0100
GE Capital Bank, a.s. Český Brod
č.ú.čtu: 10006-5000128-584-0600
IČ: 240 931

Č.j.: K/221/09/SU/Bul
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

Úvaly, dne 22.6.2009

FADESA Česko s.r.o.
Italská č.p. 1203/18
120 00 Praha 2

ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal v řízení o odstranění stavby podle § 128 stavebního zákona podklady pro odstranění stavby, které mu dne 15.1.2009 předložila

**FADESA Česko s.r.o., IČ 27243061, Italská č.p. 1203/18, 120 00 Praha 2,
zast. na základě plné moci fy. Stopro s.r.o., IČ 48034614, Radlická č.p. 901/37, 150 00 Praha 5**

(dále jen "vlastník stavby"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Podle § 128 odst. 3 stavebního zákona a § 16 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

p o v o l u j e

odstranění stavby

čp. 14 a čp. 54, včetně 6ti objektů bývalého statku

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 57/1, 57/2, 57/3, 125, 129, 130, parc. č. 734/4 v katastrálním území **Květnice**.

Předmětem demolice jsou stavby SO 01 – vila – kanceláře, SO 02 – sklady, kanceláře, SO 03 – sklady, truhlářství, SO 04 – otevřený přístřešek, SO 05 – sklady, dílny, SO 06 – sklady, dílny, SO 07 – bývalé chlévy, SO 08 – kanceláře, zpevněné plochy, oplocení, drobné stavby v areálu bývalého statku.

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby, která bude předána vlastníkovu stavby po právní moci rozhodnutí.
3. Odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem, oprávněným k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
4. Před zahájením prací sdělí vlastník stavby termín zahájení prací a zároveň sdělí stavebního podnikatele, který bude bourací práce provádět a zašle jeho oprávnění k provádění této činnosti.
5. Při provádění prací budou dodržovány příslušné technické předpisy a normy.
6. Po dobu provádění bouracích prací nesmí hluk při těchto činnostech překročit v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku, stanovené v § 11 odst. 7 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

7. Při odstraňování stavby nebudou používány trhaviny.
8. Bourací práce nesmí ovlivnit ani se nesmí dotknout stávajících poměrů v lokálním biocentru BC 4. Akcí nebude dotčen rybník V Oboře.
9. Při provádění prací bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
10. Zahájení prací bude předem oznámeno vlastníkům sousedních pozemků - Obci Květnice, SÚS Mnichovo Hradiště, fy. SNinvest s.r.o. a fy. LEVEL TEN s.r.o.
11. Před zahájením prací zajistí stavební podnikatel vytyčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště. Při realizaci prací je nutno postupovat za dodržení stanovených podmínek tak, aby nemohlo dojít k jejich poškození.
12. Demoliční práce je možno zahájit teprve po zajištění odpojení objektů od sítí technického vybavení. Odpojení bude provedeno na základě projednání s příslušnými vlastníky a správci sítí, dle stanovených podmínek.
13. Navržená provizorní jímka na vyvážení bude provedena jako nepropustná a bezodtoková, a dostatečně kapacitní. Obsah bude pravidelně dle potřeby vyvážen k tomu oprávněným subjektem a bude likvidován nezávadným způsobem.
14. Zahájení zemních prací bude min. 3 týdny předem oznámeno Městskému muzeu Čelákovice a bude umožněn záchranný archeologický výzkum vč. dohledu, který hradí investor a s touto organizací na něj uzavře dohodu. Každý i náhodný archeologický nález bude Městskému muzeu Čelákovice okamžitě hlášen.
15. Realizací demolice nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky a stavby. Po celou dobu realizace demolice bude zajištěn příjezd vozidel záchranného systému a požární ochrany k okolním nemovitostem.
16. Před zahájením prací zajistí investor povolení přepravní trasy vč. stanovení dopravního značení pro nákladní automobilovou dopravu u odboru dopravy MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav. V případě, že si stavba vyžádá uzavření silnice, je třeba zajistit předem povolení uzavírky u téhož orgánu.
17. Odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace. V případě poškození komunikací (vozovky nebo silničních pozemků) bude bez odkladu zajištěna náprava.
18. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem, dle druhu a kategorie odpadů; odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití.
19. V průběhu prací bude vedena evidence odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb. a vyhl. č. 383/2001 Sb., tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům.
20. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod. Povrch pozemku bude srovnán.
21. Odstranění stavby bude oznámeno do 1 týdne ode dne ukončení prací a zároveň stavebnímu úřadu předá dokumentaci odstraněné stavby pro účely evidence a archivování, doklady o likvidaci odpadů a prohlášení o splnění podmínek tohoto rozhodnutí. Zároveň požádá o výmaz stavby z katastru nemovitostí.

Námítky účastníka řízení, OS Květnice vzkvétající, **se zamítají.**

Požadavku účastníka řízení, fy. SNinvest s.r.o., bylo vyhověno podmínkou č. 10 tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

FADESA Česko s.r.o., Italská č.p. 1203/18, 120 00 Praha 2
Stopro s.r.o., Radlická č.p. 901/37, 150 00 Praha 5

Odůvodnění:

Dne 15.1.2009 ohlásil vlastník stavby záměr odstranit stavbu. Stavební úřad podle § 128 odst. 2 stavebního zákona dne 13.2.2009 ve lhůtě 30 dnů ode dne ohlášení sdělil, že k odstranění stavby je třeba

povolení, a určil, které podklady je třeba doplnit. Vlastník stavby dne 23.2.2009 podklady předložil, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o odstranění stavby.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 24.4.2009 zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil podle § 49 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 15.5.2009 ve 12,00 hodin. Zároveň upozornil, že účastníci řízení jsou oprávněni navrhnout důkazy a vyjádřit v řízení své stanovisko. Zároveň mohly sdělit svá stanoviska dotčené orgány. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

V rámci řízení, při ústním jednání dne 15.5.2009, vznesl účastník řízení, Občanské sdružení Květnice vzkvétající, zastoupený pro toto jedná í Mgr. Tomášem Erbákem, námitky k ohlášení odstranění stavby a dokumentaci bouracích prací. Tyto námitky stavební úřad v řízení posoudil, a zamítl je z následujících důvodů:

1 – občanské sdružení uvádí, že důvodem k demolici staveb je záměr investora, na který v současné době nelze vydat územní rozhodnutí. K této námitce stavební úřad uvádí, že je plně v kompetenci vlastníka posoudit, zda je pro něho případná rekonstrukce objektu výhodná, a pokud nikoliv, je opět plně jeho právem rozhodnout se stavbu odstranit. Předpokládané další využití pozemku je pro řízení o demolici irelevantní, a proto stavební úřad námitku zamítl.

2 - občanské sdružení uvádí, že třetí změna územního plánu, na základě které vlastník areálu připravuje jeho další využití, nenabyla účinnosti. K této námitce stavební úřad uvádí, že pro probíhající řízení je závaznost či nezávaznost třetí změny ÚP irelevantní, a proto jí zamítl.

3 - občanské sdružení uvádí, že odstraněním staveb dojde k nevratné ztrátě hodnotného historického jádra obce a k zásahu do krajinného rázu, a dále upozorňuje, že územní plán předpokládá rekonstrukci předmětných staveb. K této námitce stavební úřad uvádí, že příslušným orgánem, který posuzuje případný zásah do krajinného rázu, je odbor životního prostředí MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav, který však ve svém vyjádření ze dne 14.1.2009 posouzení zásahu do krajinného rázu nepožaduje. Územní plán obce počítá s „přestavbou statku na“, což ovšem neznamená nutnost rekonstrukce stávajících objektů. Z uvedených důvodů námitku zamítl.

4 – občanské sdružení upozorňuje na neukončené řízení o posuzování návrhu na využití areálu na životní prostředí (EIA). K této námitce stavební úřad uvádí, že pro probíhající řízení je řízení o jakémkoliv dalším návrhu na budoucí využití irelevantní, a proto jí zamítl.

5 – tento bod pouze opakuje již jednou uvedené námitky z bodu 3 a 4. Tyto námitky byly z výše uvedených důvodů zamítnuty.

6 – občanské sdružení uvádí, že souhlasné stanovisko obce k demolici ze dne 21.4.2008 je neplatné. Vzhledem k tomu, že Obec Květnice své souhlasné stanovisko potvrdila znovu do protokolu dne 15.5.2009, stavební úřad tuto námitku zamítl.

Požadavku účastníka řízení, fy. SNinvest s.r.o., na včasné oznámení zahájení prací, bylo vyhověno podmínkou č. 10 tohoto rozhodnutí.

Ke stanovisku účastníka řízení, fy. LEVEL TEN, je nutno uvést, že nelze projednávat ve stavebním řízení další využití areálu, dokud nebude vydáno rozhodnutí o demolici staveb, v jejichž místě by se měly budovat stavby další. Z toho důvodu požádal investor o povolení odstranění staveb předem.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal ohlášení záměru odstranit stavbu a předložené poklady, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Květnice, SÚS Mnichovo Hradiště příspě.org., LEVEL TEN s.r.o., SNinvest,s.r.o., Občanské sdružení "Květnice II", Občanské sdružení "Květnice vzkvétající"

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Stč. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Helena Bulíčková
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 19 písm. b) ve výši 100,- Kč byl zaplacen dne 5.6.2009..

Obdrželi:

účastníci řízení:

FADESA Česko s.r.o., Italská č.p. 1203/18, 120 00 Praha 2

Stopro s.r.o., Radlická č.p. 901/37, 150 00 Praha 5

Obec Květnice, Květnice, 250 84 Sibřina

SÚS Mnichovo Hradiště příspěvk. org., Jiráskova č.p. 439, 295 80 Mnichovo Hradiště

LEVEL TEN s.r.o., Květnice 111, 250 84 Sibřina

SNinvest,s.r.o., Na Záhonech č.p. 809, 141 00 Praha 41

Občanské sdružení "Květnice II", Devětsilová č.p. 187, Květnice, 250 84 Sibřina

Občanské sdružení "Květnice vzkvétající", Na ladech č.p. 15, Květnice, 250 84 Sibřina

Dotčené orgány:

KHS Stč. kraje, Ditrichova 17, 128 01 Praha 2

HZS Stč. kraje, ÚO Mladá Boleslav, Laurinova č.p. 1370, 293 05 Mladá Boleslav

OIBP pro Stč. kraj, Ve Smečkách č.p. 29, 110 00 Praha 1

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor životního prostředí, pracoviště Praha 1, nám.

Republiky č.p. 3, 110 01 Praha 1

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha

1, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor dopravy, pracoviště Praha 1, nám. Republiky 3, 110 01

Praha 1

Další:

ČEZ Distribuce a.s., Teplická č.p. 874/8, Děčín 4, 405 02 Děčín 2

ČEZ ICT Services a.s., Fugnerovo nám. č.p. 1886/5, 120 00 Praha 2

VHS Vrchlice-Maleč a.s., Ku Ptáku č.p. 347, 284 01 Kutná Hora 1

VHS RT s.r.o., kpt. Jaroše č.p. 496, 543 01 Vrchlabí 1

Pražská plynárenská Distribuce a.s., U plynárny 500, 145 08 Praha 4

Telefónica O2 Czech Republic a.s., Olšanská č.p. 55/5, 130 34 Praha 3

VUSS Praha, Hradební č.p. 12, 111 21 Praha 1

MV ČR P.O. BOX 91, Olšanská č.p. 4, 130 27 Praha 3

Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého č.p. 951, 500 03 Hradec Králové 3

Městské muzeum Čelákovice, Na Hrádku č.p. 464, 250 88 Čelákovice

Národní památkový ústav, Sabinova č.p. 5, 130 00 Praha 3

Obecní úřad Květnice, Květnice, 250 84 Sibřina